



## [ 2 ] 区域

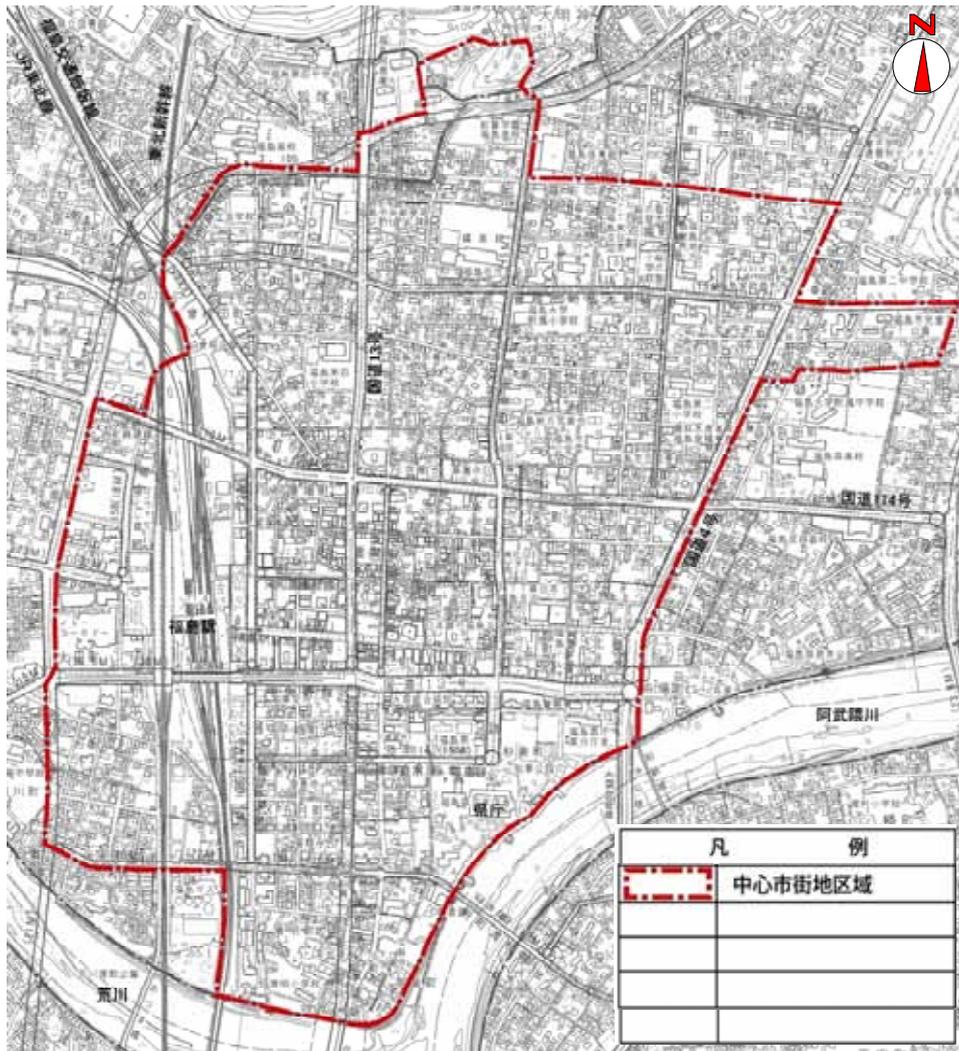
### 区域設定の考え方

今回の法改正の考え方の一つとして「選択と集中」がある。これは、従来のように計画を作成すれば認定ということではなく、活性化が見込まれる計画のみを認定し集中的に支援するということであり、活性化のための事業効果が表れる範囲に絞り込んだ区域を設定した。

都市機能が相当程度集積し都市の中心としての役割が高いこと。  
当該地域の活性化が市域や周辺地域への発展に貢献しうると考えられること。  
商業地域、近隣商業地域の用途指定が行われていること。

以上により、本計画の中心市街地の区域は、東側は国道 4 号、西側は都市計画道路 太平寺・岡部線ならびに東北新幹線、南側は荒川・阿武隈川河川敷界、北側は信夫山公園、都市計画道路太平寺岡部線に囲まれる範囲の 280ha とし、集中的かつ効果的に各種事業に取り組むこととする。

### ( 区域図 )



[ 3 ] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明
<p>第1号要件            当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>主要な公共公益施設が立地している            中心市街地内には、県庁や市役所、地方裁判所などを始めとする行政司法施設の他、市立図書館、公会堂、保健福祉センター、福島学院大学の駅前キャンパスなど、主要な公共公益施設が立地している。</p> <p>商店街振興組合の多くがある            平成19年商業統計では、市内に43の商店街があり、組合として法人組織となっているのは8商店街である。この内、16商店街と、8法人組織商店街が中心市街地内にある。</p> <p>地域の商業中心地である            「第13回消費購買動向調査結果」によると、福島市の商圈は周辺の13市町村に及び、商圈人口は366千人になる。            商圈構造は、「背広・スーツ」や「家電製品」等の買い回り品について、広域商圈都市である福島市への集中度が高い。</p> <p>主要な公共交通機関が運行している            中心市街地内には東北新幹線、JR東北線、阿武隈急行、福島交通飯坂線の乗降駅である福島駅があり、1日当たりの平均乗降客数が各線の合計で24千人になる。            JR福島駅周辺は、市内路線バスの起終点や他都市と連絡する高速バスが発着し、1日当たりの平均乗降客数が合計17千人である。</p> <p>歴史的に中心的な位置付けにある            戦国時代以降、江戸時代まで城下町が形成され、この頃から養蚕業を中心とする商業で栄え、明治以降は県庁などの行政施設や日本銀行の東北第1号の支店、師範学校の開設により、県北地域における政治経済、教育等の拠点となり、中心的な位置付けにある。</p>
<p>第2号要件            当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>商業活動が停滞している            店舗数は、市全体で平成9年から19年にかけて15.7%減少しているが、中心市街地内は29.0%の減少となっている。            売り場面積は市全体で23.4%増加しているが、中心市街地内は21.4%減少している。市全体に占める中心市街地内の売り場面積割合は29.1%から18.5%に減少している。            従業者数は、市全体では横ばいであるが、中心市街地内は29.3%の減少となっている。            年間商品販売額は、市全体で平成9年から19年にかけて</p>

	<p>15.2%減少しているが、中心市街地内は 45.2%と大幅減少となっている。</p> <p>歩行者・自転車通行量が減少している 中心市街地内の歩行者・自転車通行量は、平成 15 年と平成 18 年の調査結果を比較すると、平日、休日ともに大幅に減少している。</p> <p>空き店舗が横ばいで推移している 中心市街地内の主だった地区（中心部 6 地区）における空き店舗数の推移は、地区によりばらつきがあるが、全体として平成 12 年の総数 81 店舗から、平成 18 年は 86 店舗と横ばいである。</p>
<p>第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>既往計画との整合性がある 福島市総合計画後期基本計画 [ ふくしまヒューマンプラン 21 ]（平成 18 年 2 月）では、県都として重要な役割を担う本市において、中心市街地を再生・再構築し、活性化していくことは緊急かつ重要な課題とし、旧中心市街地活性化基本計画の実施により、ここ数年中心市街地の人口が減少から若干増加へと転じてきた傾向を定着させるために、市民、事業者、行政が一体となり市民との協働の下、中心市街地の活性化を図っていく必要があるとしている。</p> <p>ただし、中心市街地の人口については、平成 18 年をピークにマンション等の供給戸数は減少しており、少子高齢化も進むことを考えると、このままでは人口は減少傾向になるおそれがある。</p> <p>こうした状況においても、都市基盤整備などの市街地整備・改善を推進、商業の活性化、市街地整備・改善と商業活性化の一体的な事業の推進を図るために必要な事業の推進、の 3 本の柱を施策に掲げ、特に 3 つの重点施策（ 近隣自治体と積極的に連携・交流するまち、 中心市街地に住んでみたくなるまち、 元気な商店街があるまち ）により、「にぎわいのあるまちづくり」を実現するとしており、本基本計画との整合を図りつつ対応できるものとなっている。</p> <p>中心市街地の区域は、福島市が取り組んできた「福島市 24 時間都市構想」の区域（583.4ha）内にあり、また「福島地方拠点都市計画都心拠点地区」及び「福島地域 21 世紀活力圏創造整備計画」の区域（100ha）を包含して既往計画と整合している。</p> <p>福島市都市マスタープラン（平成 12 年 1 月）では、中心市街地について「福島市 24 時間都市構想」に基づき、今後の社会経済の動向や、国際化・情報化の進展、ライフスタイルの多様化等に配慮しつつ、都市基盤整備とともに、商業・業務機能の活性化や、文化、情報、広域行政等の都市機能の充実・整備を計画的に促進している。さらに、南東北の中核都市としてふさわしい顔づくりを行い、</p>

大きな課題となっている人口減少を踏まえ、都市基盤整備との連携を図りながら、生活利便性の高さや歴史・文化・鬱然等の多様な資源特性を活かした住環境の整備・改善を図り、魅力的でにぎわいのある、安心して住み続けられるまちづくりの実現を目指し、各種活性化施策の重点的な展開を図るとしている。

県北地域の中心である

福島市への通勤・通学率が10%を超える市町村は、二本松市、桑折町、伊達市、国見町、川俣町、飯野町、東和町で県北地域の9割以上になる。(平成17年国勢調査、なお飯野町は平成20年7月に合併した)

既存ストック活用による財政負担の軽減につながる